



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula

Poslovni broj P-57/2025-34

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Općinski sud u Puli - Pola, po sucu Tamari Došen kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužiteljice DARINKE IVANČIĆ PERCAN iz Raklja, M. Percana 57a, OIB 65844229093, zastupane po punomoćniku Mladenu Meničaninu, odvjetniku iz Pule, protiv tuženika OPĆINA MARČANA, Marčana 158, OIB 34665962557, zastupanog po punomoćniku Darku Vrbancu, odvjetniku iz Pule, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon zaključene glavne rasprave 11. rujna 2026. u prisutnosti punomoćnika stranaka, objavljene 22. listopada 2026.

presudio je

I. Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

"Utvrđuje se da je tužiteljica Ivančić Percan Darinka iz Rakalja, Marčana, Percan Mije 57A, OIB: 65844229093 stekla pravo vlasništva na kč.br. 1552/1, Vrh, pašnjak, površine 380 m², upisana u zk.ul. 19267 k.o. Rakalj, pa je slijedom toga tužiteljica, po pravomoćnosti ove presude, ovlaštena u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli - Pola izvršiti uknjižbu prava vlasništva na navedenoj nekretnini na svoje ime, što je tuženik dužan trpjeti."

II. Nalaže se tužiteljici Darinki Ivančić Percan, Rakalj, Marčana, Percan Mije 57A, OIB: 65844229093 da tuženiku Općina Marčana, Marčana 158, OIB: 34665962557 naknadi trošak ovog parničnog postupka od 3.500,00 eura zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od dana donošenja prvostupanjske presude 22. listopada 2026. do isplate, u roku od 15 dana.

III. Odbija se zahtjev tužiteljice Darinke Ivančić Percan za naknadom troška ovoga postupka od 5.179,40 eura zajedno sa zakonskom zateznom kamatom od 22. listopada 2026. do isplate te dio zahtjeva tuženika za naknadom troška u iznosu od 550,00 eura.

Obrazloženje

1. Tužbom od 6. veljače 2025. tužiteljica navodi da je tuženik kč.br. 1552/1 livada upisanoj u zk.ul.666 k.o. Rakalj stekao kao ošasnu imovinu iza pokojnog Lorenza Pettenera (Ivan) iz Pule, Joakima Rakovca 35, rođenog 6. rujna 1886., a umrlog 14. travnja 1957., temeljem pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-199/2024, UPP/OS-25/24-8 od 16. prosinca 2024. javnog bilježnika Marine Paić Čerin, koji postupak je pokrenuo njen suprug Ivica Percan radi usklađenja posjedovnog i zemljišno-knjižnog stanja, da je ona putem svojih pravnih prednika skoro 70 godina u nesmetanom i mirnom posjedu nekretnine koja čini jednu jedinstvenu posjedovnu cjelinu s kč.br. 180/1 ZGR. zgrada i kč.br. 1550/1 livada upisanim u zk.ul.br. 215 k.o.

Rakalj, da je u posjedu sporne nekretnine bila baka njezinog sada pokojnog supruga Foška Percan, rođena Mirković (rođena 13. veljače 1890., preminula 17. veljače 1963.) zajedno sa sinom Josipom Percanom (rođenim 1. listopada 1925., preminulim 01. kolovoza 1991.) potom njegov sin Ivica Percan (rođen 28. kolovoza 1972., preminuo 15. studenog 2024.) a s njim i tužiteljica, pri čemu im nikada nitko nije osporavao izvršavanje vlasničkih ovlaštenja na kč.br. 1552/1 te smatra da su ispunjene zakonom propisane pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću te nakon mjerničkog nalaza podneskom od 18. lipnja 2026. postavlja konačan tužbeni zahtjev.

2. Tuženik odgovorom na tužbu od 17. veljače 2025 osporava tužbu i zahtjev, navod da bi utužena čestica 1552/1 činila jedinstvenu cjelinu s k. č. br. 180/1 zgr i k. č. br. 1550/1 jer prema orto foto snimkama 2011., 2014. i 2023. sve tri nekretnine predstavljaju šumu i makiju te se očito nikada nisu koristile.

3. U dokaznom postupku pročitani su izvodi iz katastarskog plana, izvaci iz zemljišne knjige, smrtni listovi za Josipa Percana i Fošku Percan te rodni list i izvadak iz matice umrlih za Ivicu Percana, vjenčani list za Ivicu Percana i tužiteljicu (stranice 4-12), pravomoćno rješenje javnog bilježnika Marine Paić Čerin od 16. prosinca 2024. (stranice 13-14), proveden je uviđaj na licu mjesta uz sudjelovanje mjerničkog vještaka Bojana Modrušana 26. veljače 2026. (stranice 54-58), saslušani svjedoci Adrijano Osdautaj, Josip Krelja, Radovan Bolković, Ondina Mišić, Ratko Percan i tužiteljica Darinka Ivančić Percan (stranice 63-66, 74-75), izvršen uvid u povijesni vlasnički list (stranice 81-88), pročitani nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka mjerničke struke Bojana Modrušana od 3. lipnja 2026. (stranice 90-99).

3.1. Uvidom u pravomoćno rješenje javnog bilježnika Marine Paić Čerin od 16. prosinca 2024. (stranice 13-14) utvrđeno je da ostavinska imovina iza pok. Lorenza Pettenera iz Pule, Joakima Rakovca 35., rođenog 6. rujna 1886., a umrlog 14. travnja 1957. i to nekretnine upisane u zk. ul. 666 k.o. Rakalj - k. č. br. 1551/6 i 1552/1 te nekretnine upisane u zk. ul. 397 k.o. Rakalj - k. č. br. 2667/9 u 560/6720 dijela (27 suvlasnički dio) prelaze u vlasništvo Općine Marčana.

3.2. Na uviđaju je utvrđeno da je parcela sa svih strana ograđena suhozidom koji je urušen prema parceli tužiteljice, da na spornoj raste 15 stabala hrasta, različite starosti, da se na nju ulazi s asfaltirane ceste preko raskrčenog zemljišta kroz otvor u suhozidu, da je raskršćena kao i dvije parcele tužiteljice od kojih k. č. br. 180/1 ima ulaz s k. č. br. 180/3. te je u širini od cca 1,5 m poslagano kamenje u razini terena (kao da je riječ o porušenom suhozidu), a između k.č.180/1 i 1550/1 i 1552/1 postoji visinska razlika.

3.3. Nalazom vještaka mjerničke struke Bojana Modrušana od lipnja 2026. je utvrđeno da se k.č. 1552/1 nalazi na zapadnom dijelu naselja Rakalj uz nekretninu na adresi Percan Mije 60, da je upisana u posjedovni list br. 1402 kao šuma 109699m², a u zk uložak 19267 izvatka iz BZP-a kao pašnjak od 380m², dok je u naravi pašnjak s nekoliko stabala u potpunosti ograđen suhozidom, da pristup na javnu površinu ima preko k.č. z180/3 u posjedu trećih osoba uzduž svoje sjeverne granice u kojoj je vidljiv namjenski prekid u suhozidu koji služi kao ulaz, da je suhozid s istočne strane urušen ili srušen, ali ne djeluje da bi bio ulaz na k.č. 1550/1. Susjedne tužiteljčine k.č. z180/1 i 1550/1 s k.č. 1552/1 ne čine jedinstvenu cjelinu. Na skici lica mjesta su urušeni dijelovi suhozida naznačeni opisno i kružnicama tamnije crvene boje. Avionske i satelitske

snimke područja pokazuju da je od 2009. do 2025. godine sporna k.č. 1552/1 bila pod raslinjem, gušćom ili rjeđom šumom.

3.4. Adrijano Osdautaj iskazuje da su tri parcele uvijek bile kao jedna, da su stariji govorili da su čestice od Percana, Šiškinih, što bi značilo od Ivica Percana, njegovog starijeg brata, odnosno njihovih prednika, nitko im nije branio da dolaze ili bilo što na njima rade, da su prije 30 godina tri parcele čistili od niskog raslinja, zadnji put prije 20 godina, da je od kada pamti na jednoj bio temelj, da je posljednji put prije par godina bio na parceli kada je brao šparoge, što čine i svi drugi ljudi, da bi prema fotografijama s uviđaja dolazili na parcele s glavne ceste kroz ulaz na parceli 1552/1 koja je bila povezana s parcelom 1550/1, a dolazilo i na 180/1, da između 1552/1 i 1550/1 ne postoji visinska razlika, parcelama se osim tužiteljinog supruga koristio i njegov brat Bepino koji bi pomagao kada bi čistili.

3.5. Josip Krelja iskazuje da je vlasnik najmanje deset okolnih parcela i susjed s tužiteljicom, za dolazak s glavne ceste se služe parcelom između čemu se nitko ne protivi, suprug tužiteljice je prije više od 20 godina nešto betonirao na parceli, da su sve parcele bile ograđene zidom i zvale se Dvori. Percani "Markovi", djed tužiteljinog supruga i njegov brat, su 60-ih godina 20-og stoljeća dobro stajali, imali trgovinu u Raklju i otkupljivali zemljište od Petenera, zvanih Piraneži koji su se raselili, a ostala je jedna kuća u Raklju. Parcele bi se samo povremeno čistile od različitog raslinja te se nekad uzimao kamen iz zidova za bunju (kamen kojim se oblagao donji dio kuće, koja bi tada više vrijedila) što nitko nije branio, da je zemljište dobilo na vrijednosti jer je asfaltiran javni put i napravljeno nekoliko kuća.

3.6. Radovan Bolković iskazuje da je sa suprugom tužiteljice i još jednim čovjekom prije najviše dvije-tri godine čistio tri parcele, da su ušli na jednu i čistili sve, da je godinama prije čišćenja kao i mnogi drugi na parcelama brao šparoge, od Ivica Percana je čuo da bi zemljište bilo njegovo, a sa svojim prednicima nikada nije razgovarao o tim zemljištima jer žive na drugom kraju sela.

3.7. Ondina Mišić iskazuje da je udajom 1995. došla živjeti u Rakalj, da su suprug tužiteljice i njezin suprug bili prijatelji, da su imali zemljište u neposrednoj blizini pa kada bi dolazili čistiti svoje zemljište pomogli bi tužiteljici i njenom suprugu, osim krčenja nitko nije ništa radio na zemljištu, niti se itko protivio tome, a od pokojnog Ivica je čula da je on to naslijedio od Markova, svojih starih.

3.8. Ratko Pecan iskazuje da je njegova baba sve nekretnine kupila od Beneta Petenera, koristili su ih a nitko se nikada nije protivio, ne zna zašto baba nije upisala vlasništvo, ali pretpostavlja da je pogriješio advokat koji je vodio postupak, nekretnine su koristili za sječu drva, od kada je krenuo u školu pa do babine nemoći, bolesti 1957. ili 1958., a umrla je 1963. Osim za sječu šume parcele nitko nije koristio na drugi način, svi su bili zaposleni u tvornici Koromačno i drugdje. Sporno zemljište je dogovorom između svekra tužiteljice i najstarijeg brata Ivana pripalo svekru tužiteljice, a potom njenom mužu. Oni su nastavili koristiti tu zemlju bez ikakvih primjedbi drugih rođaka, njegovog oca ili njega. Svekar je zemljište naslijedio 1974. ili 1975. godine ali je bio u posjedu od babine smrti. Druge nekretnine kupljene od Petenera, kuću u Raklju, vinograd, koristio je njegov otac, on a sada ih je darovao kćerki. Zajednička baba Foška živjela je u Raklju u vlastitoj kući, jer ovu kupljenu od Petenera dala njegovom ocu jer je dao dio novca za kupnju. Baba je nekretnine od Beneta

Petenera kupovala nakon Drugog svjetskog rata, misli 1957. godine, a tužiteljica je supruga njegovog prvog bratića.

3.9. Darinka Ivančić Percan navodi da se udala 2000. godine, da je čula od supruga Ivica da je njegova baba Foška Percan, rođena Mirković, od Petenera 50-tih godina kupila zemljište na Krasama i drugim mjestima, da su nekada ove tri parcele zvane Dvori služile za držanje ovaca jer je na mjestu gdje se sada vide betonski temelji nekada bila štala za ovce odakle ih je baba vodila na Blaz na pašu, da je suprug prije ženidbe proširio temelje na današnju veličinu jer je imao ideju da bi tamo držao ovce. U vrijeme babe Foške, a preminula je 1963., u Raklju je bilo 5-6 tisuća ovaca iza kojih nije ostajala travčica a kamoli grmlje, ali su već kada je ona došla 2000. bile samo staze do parcela zaraslih u grmlje. Parcele su povremeno čistili čemu se nitko nije protivio, a tek su 2022. ili 2023. kada su gledali papire saznali da parcela nije upisana na supruga odnosno na prednike.

4. Iz iskaza Ratka Percana moglo bi se zaključiti da je Foška Percan nekretnine kupovala 50-tih godina 20. stoljeća što potvrđuje i 11. zemljišnoknjižni upis u zk.ul. 667 k.o. Rakalj (Castelnuovo) kojim je Foška Percan upisana vlasnicom k.č.180/1 i 1550/1 temeljem ugovora o kupoprodaji s Pettener Anđelom.

Prema iskazima tužiteljice i Ratka Percana sporna nekretnina je bila u posjedu Foške Percan na način da je na njoj držala ovce par godina prije svoje smrti 1963. godine.

Prema iskazima svjedoka i tužiteljice posjed njenih prednika, osim Foške Percan, se ogledao u povremenom čišćenju parcele.

Prema satelitskim i avionskim snimkama priloženim mjerničkom nalazu sporna čestica 1552/1 je tek 2025. djelomično očišćena od raslinja.

5.1. U skladu s člankom 159. stavak 2., 3. i 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12., 94/17. - službeni pročišćeni tekst, 152/14., 81/15. - službeni pročišćeni tekst) koji je stupio na snagu 1. siječnja 1997. godine nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, županija i jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave i s njima izjednačenih pravnih osoba, kao i stvari u vlasništvu crkve ili drugih pravnih osoba koje ne traže za sebe dobitak nego služe za dobrotvorne ili druge općekorisne svrhe, će samostalni posjednik steći u vlasništvo dosjelošću, protekom dvadeset godina neprekidnoga samostalnog zakonitog (temeljenog na pravnom poslu), istinitog (nije pribavljen silom, potajno prijevarom ili zloupotrebom povjerenja) i poštenog (ne zna niti ima razloga posumnjati da mu pravo na posjed ne pripada) posjedovanja tih stvari ili protekom četrdeset godina neprekidnoga samostalnog barem poštenog posjedovanja nekretnine.

5.2. U smislu odredbe članka 28. Zakona o osnovnim vlasničko-pravnim odnosima koji je stupio na snagu 01. rujna 1980., a primjenjuje se temeljem Zakona o preuzimanju Zakona o osnovnim vlasničko-pravnim odnosima ("Narodne novine" 53/91) savjesni i zakoniti posjednik nepokretne stvari, na koju drugi ima pravo vlasništva, stječe pravo vlasništva na toj stvari dosjelošću protekom 10 godina, a samo savjesni posjednik protekom 20 godina.

5.3. Na temelju pravnog pravila sadržanog u paragrafu 1460. Austrijskog općeg građanskog zakonika (OGZ) koji se primjenjuje temeljem Zakona o načinu primjene

pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941. godine (NN 73/91), koja pravila su se primjenjivala dok je trajao posjed prednika, za stjecanje dosjelošću potrebno je da osoba doista posjeduje rečenu stvar ili pravo; da je posjed zakonit, pošten i istinit i da je trajao kroz cijelo zakonom određeno vrijeme.

Prema § 1468 OGZ-a, stvar koja nije uknjižena na ime onoga koji je doista posjeduje, stiže se dosjelošću poslije 30 godina. U skladu s § 1477. osoba koja dosjelost osniva na vremenu od 30 ili 40 godina posjeda nije dužna dokazati zakoniti naslov stjecanja posjeda, ali ako se dokaže nepoštenje posjeda ne može uopće stjecati dosjelošću.

Paragraf 326. određuje da je poštenu posjednik onaj tko smatra iz „uzroka vjerojatnih“ da je stvar koju posjeduje njegova dok je nepošten posjednik onaj koji zna ili iz okolnosti mora misliti, da je stvar koju posjeduje tuđa.

6.1. Za stjecanje prava vlasništva dosjelošću kvalificirano trajanje posjeda utvrđenog zakonom trebalo je isteći prije trenutka prelaska nekretnine u vlasništvo jedinice lokalne samouprave Općine Marčana, rješenjem javnog bilježnika Marine Paić Čerin poslovni broj O-199/2024. od 16. prosinca 2024. o prelasku nekretnina k.č.br. 1551/6, 1552/1 i 2267/9 k.o. Rakalj kao ošasne imovine s imena Lorenza Pettenera preminulog 14. travnja 1957.

6.2. Tužbeni zahtjev je odbijen jer se nakon smrti Foške Percan branje šparoga i povremeno čišćenje zemljišta, sigurno učinjeno između 2022. i 2025. godine, ne može smatrati posjedovanjem u svrhu stjecanja vlasništva dosjelošću na temelju pravnog pravila sadržanog u paragrafu 1468 Austrijskog općeg građanskog zakonika, prema odredbi članka 28. Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima i članka 159. stavka 2. 3. i 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

7.1. Tuženiku je prema vrijednosti predmeta spora od 20.000,00 eura priznat trošak nagrade punomoćniku za sastav odgovora na tužbu i podneska od 7. srpnja 2026., zastupanja na ročištu 18. rujna 2025., 26. veljače, 19. ožujka, 10. travnja i 11. rujna 2026. po 250 bodova, ukupno 1750 bodova, što primjenom Tbr. 52.3. i 54. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" 138/2023.) iznosi 3.500,00 eura.

Tuženiku nije priznat trošak nagrade punomoćniku za sastav podneska od 20. travnja 2026 i pribavu povijesnog zk.izvatka smatrajući da su okolnosti navedene u njima bile poznate i mogle biti navedene u odgovoru.

7.2. Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbi članka 154. stavka 1. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/1991, 91/1992, 112/1999, 129/2000, 88/2001, 117/2003, 88/2005, 2/2007, 96/2008, 84/2008, 123/2008, 57/2011, 25/2013, 89/2014, 70/2019, 80/2022, 114/2022, 155/2023, 146/2025.). Sud je na zahtjev tuženika u skladu s člankom 151. stavkom 3. Zakona o parničnom postupku odredio plaćanje zatezne kamate na troškove postupka po stopi utvrđenoj člankom 29. stavak 1. i 2. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" 35/2005., 41/2008., 125/2011., 78/2015., 29/2018., 126/2021., 156/2022., 155/2023. i 69/2026.) nastaloj uvećanjem referentne stope, kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo

polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine.

7.3. Prema članku 4. Zakona o sudskim pristojbama ("Narodne novine" br. 118/18., 51/23.) obveza plaćanja pristojbe za odgovor na tužbu nastaje po pravomoćnom završetku postupka za svaku stranku razmjerno uspjehu u parnici.

U Puli 22. listopada 2026.

S u d a c
Tamara Došen

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba. Žalba se podnosi ovome sudu u roku od 15 dana od dana primitka odluke. O žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

Dostaviti:

1. punomoćniku tužiteljice Mladenu Meničaninu, odvjetniku iz Pule
2. punomoćniku tuženika Darku Vrbancu, odvjetniku iz Pule



Broj zapisa: **9-3088f-07a7e**

Kontrolni broj: **0de2f-479db-66104**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Puli - Pola** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.